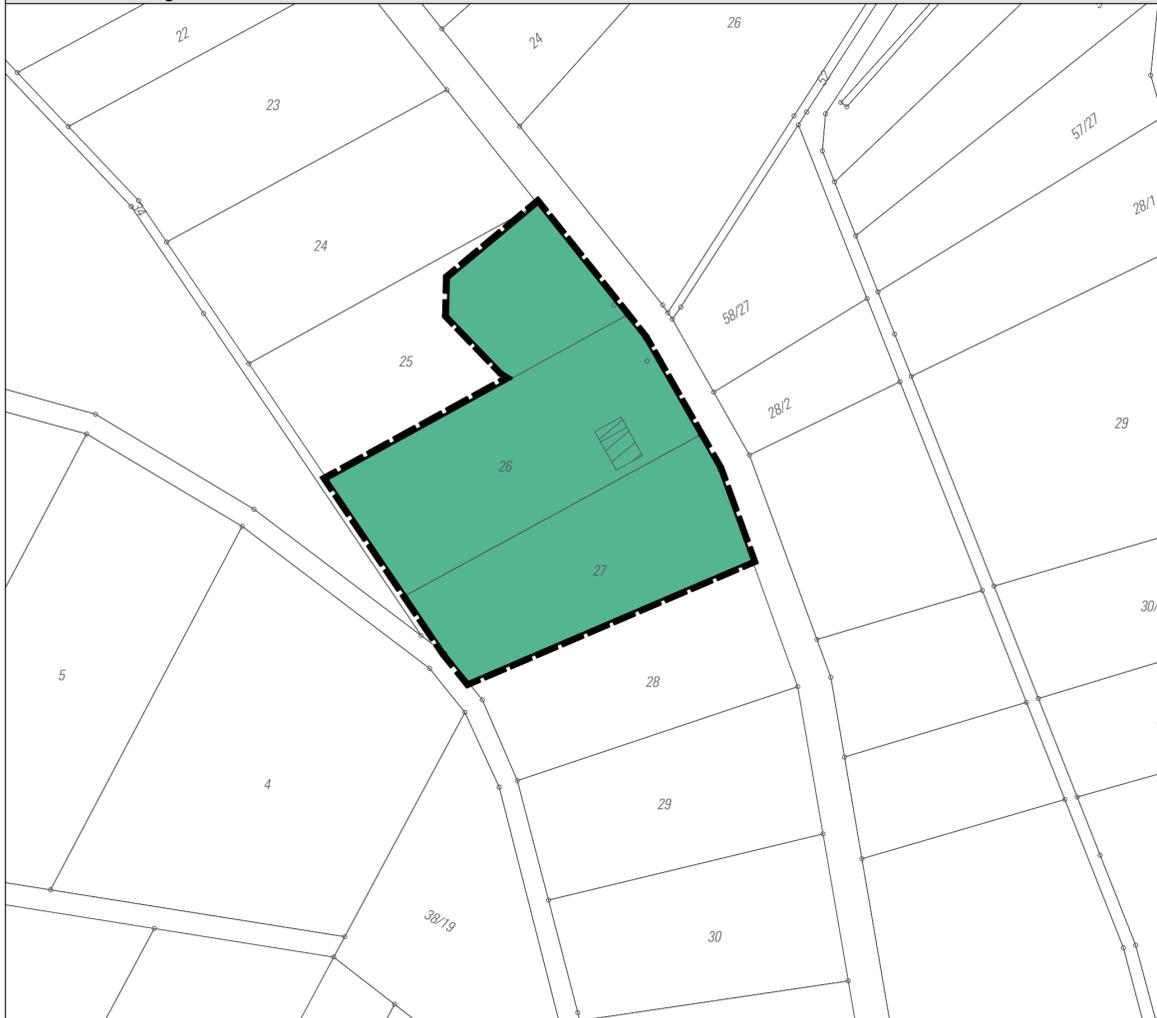
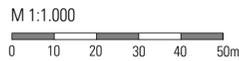


Planzeichnung



Kartengrundlage:
Hessisches Landesamt für
Vermessung und Geoinformation -
Stand Mai 2024
Flur 20, Gemarkung Vaake



Planzeichen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Bestandsgebäude (Übernahmeantrag durch Vermessungsbüro gestellt)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reinhardshagen hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ am 22. Juli 2024 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ einschließlich Begründung war nach öffentlicher Bekanntmachung vom 23. August 2024 in „Unser Blättchen“, Heimatzeitung für die Gemeinde Reinhardshagen, im Zeitraum vom 23. August 2024 bis einschließlich 24. September 2024 gem. § 3 (1) BauGB im Internet einsehbar und hat öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 26. August 2024 gebeten.

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ einschließlich Begründung war nach öffentlicher Bekanntmachung vom 04. April 2025 in „Unser Blättchen“, Heimatzeitung für die Gemeinde Reinhardshagen, im Zeitraum vom 22. April 2025 bis einschließlich 21. Mai 2025 gem. § 3 (2) BauGB im Internet einsehbar und hat öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 05. Mai 2025 gebeten.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reinhardshagen hat am 23. Juni 2025 über vorgebrachte Anregungen und Bedenken Beschluss gefasst. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ als Satzung beschlossen.

Reinhardshagen, den _____ Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Reinhardshagen, den _____ Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ ist am 2025 gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden und tritt damit in Kraft.

Reinhardshagen, den _____ Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1	Flächen für Wald	§ 9 (1) Nr. 18b Baugesetzbuch (BauGB)
1.1	Innerhalb der Fläche für Wald sind <ul style="list-style-type: none"> eine Jagdhütte mit maximal 85 m² Grundfläche sowie mit Schotter befestigte Wege von insgesamt max. 570 m² zulässig. 	
2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
2.1	Innerhalb der Fläche für Wald sind die standortfremden Bestände des Japanischen Staudenknocherichs auf einer Fläche von ca. 430 m² wirksam zu bekämpfen und zu entfernen. Anschließend sind die Flächen mit standortgerechten und heimischen Waldrandgehölzen zu bepflanzen.	
3	Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle	§ 1a (3) BauGB
3.1	Innerhalb der Flurstücke Nr. 21-24, Flur 20, Gemarkung Vaake soll auf einer Fläche von insgesamt 1.920 m² ein naturnaher und gestufter Waldrand, bestehend aus einem 3m breiten Saum, einer 8 m breiten Waldmantelzone sowie einer Übergangszone entwickelt werden. Mit dieser Maßnahme können 5.760 Biotopwertpunkte gem. Kompensationsverordnung generiert werden. Für den Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt ist diese Maßnahme diesem Bebauungsplan zuzuordnen.	§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a (3) BauGB

Hinweise

B.	HINWEISE
1	<p><u>Denkmalschutz</u> Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen Scherben, Steingeräte, Skelettreste u. a., sind nach § 21 Abs.1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).</p>

Rechtsgrundlagen

C.	RECHTSGRUNDLAGEN
	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.02.2023.</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend).</p> <p>Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend).</p> <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022.</p> <p>Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571).</p> <p>Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764).</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 5) m.W.v. 12.01.2023.</p>



Gemeinde Reinhardshagen

Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“

- Satzung -

M 1 : 1.000



Planstand: 12. Dezember 2024
Bearbeitungsstand: 01. Juli 2025